



Нужно менять психологию

почти каждый четвертый житель района. Мы понимаем, что сегодня государство не может обеспечить всех нуждающихся. Нужно искать какие-то другие способы.

Как заметил Александр Геннадьевич, из 31 аварийного дома 18 сейчас расселяются по инвестиционным проектам. К сожалению, часть граждан отказывается ехать даже из деревянных домов с удобствами во дворе в другой район Петербурга, в современную квартиру. Хотят жить только в Сестрорецке. Между тем, по закону жилье должно предоставляться в пределах Санкт-Петербурга.

— Инвестор иногда и сам не рад, что с нами связался, — говорит Александр Борис. — Ему гораздо выгоднее и проще перечислить какую-то сумму на городской счет и не иметь никаких проблем.

А иногда ситуация становится и вовсе тяжелой. Как, например, в военно-морском городке в Песочном.

— Когда однажды Беглов заявил на встрече (это давно уже было) что начинают расселять военно-морской городок, то за полтора месяца в городке появилось 84 новых зарегистрированных лица. И мы поняли, что опрометчивых заявлений делать нельзя, — сказал глава района. — Ведь 84 человека — это потенциально примерно сорок дополнительных квартир для инвестора. Мы понимаем, что все хотят получить нормальное жилье. Но теперь мы подхо-

дим к решению проблемы осторожно.

Как сказал Александр Геннадьевич журналистам, всех секретов он нам не откроет. Что ж, здесь мы опасения главы района понимаем.

На наш вопрос, куда в первую очередь пойдут средства, полученные от граждан по новым тарифам, которые в ближайшее время должны быть приняты — на «латание дыр» или улучшение качества услуг, — Александр Геннадьевич ответил:

— На сегодняшний день та смета, которая есть у жилищного агентства, является дефицитной. И первоочередная задача — ликвидировать дефицит. Сейчас мы дошли уже до того, что деньги на текущий ремонт выделяют и глава, и муниципальные советы. Это же ненормально. А что делать, скажем, если нечем убирать, так как вся техника сломалась? Вторая — улучшение качества обслуживания жилья. Но есть и еще одна задача, стратегическая. Это привести на рынок наряду с государственными компаниями частный сектор. Те компании, которые смогут обслуживать жилье по этим тарифам.

Однако, как справедливо заметил Александр Борис, не все вопросы можно решить увеличением сметы.

— В год в нашем районе бьется 1500 квадратных метров стекол, — рассказал Александр Геннадьевич. — Мы все время закупаем стекла, дворники их ставят. Я бы хотел, чтобы этого не было, чтобы в нашем районе были порядок и чистота.

Действительно никаких денег не хватит, если не изменится эта ситуация. А вот частная компания не будет бесплатно вставлять стекла каждую неделю. Нет, она может и дорожки ковровые в подъездах постелить, но вот будет ли она их менять, если их испортят за месяц?

В ходе встречи с главой речь зашла и о самом непопулярном нововведении. Напомним, что теперь закон позволяет выселять злостных неплательщиков. С 11 апреля к «злостным» относятся те граждане, которые задолжали квартплату более чем за полгода. Позиция главы Курортного района по вопросу о выселении, естественно, интересует и жителей района. В 2003 году было подано 360 исков по неуплате квартплаты. В этом — уже 160. Не все доходит до суда, так как граждане платят по долгам. Особо Александр Геннадьевич отметил, что самой дисциплинированной категорией плательщиков являются пенсионеры. Они за квартиру платят исправно.

— Я считаю выселение злостных неплательщиков возможным. Закон сейчас позволяет выселять. Правда, дальше процедура не прописана. Я знаю, что город уже ищет места в районе кольцевой дороги, где жилье будет не очень высокого качества, но в пределах нормы. И мы в районе будем такое жилье подыскивать. Возможно, будут и показательные суды. Квартиры, которые освободятся в ходе этих мер, пойдут нашим очередникам.

В том, что жилищные вопросы в Курортном районе являются самыми острыми, мы и не сомневались. Но глава района, Александр Геннадьевич БОРИС, представил журналистам конкретные цифры, подтверждающие степень этой остроты.

Речь идет о том, какие вопросы направили граждане губернатору Петербурга Валентине Матвиенко в день выборов Президента России. Напомним, что на всех избирательных участках стояли специальные ящики, куда жители могли положить свои письма. Всего из Курортного района поступило 511 обращений граждан. 380 из которых были направлены на рассмотрение в районную администрацию. И максимальное количество обращений — 133 — поступили по вопросам предоставления жилья. 123 — по вопросам коммунально-бытового обслуживания.

Жилищный вопрос в нашем районе — очень тяжелый. Очередь практически не двигается уже очень много лет, — сказал Александр Геннадьевич. — А в этой очереди 15 тысяч человек, или



«Деревяшка» замедленного действия

просто подъем тарифов, цель которого — увеличить доходную часть ЖКХ. Реформирование — это создание новой системы, а здесь никакой системы нет, есть изменение тарифной политики.

Система ЖКХ — это черная дыра, в которой никто не может разобраться. Была уже попытка Маневича и Грефа ее реформировать, но провалилась.

Вот если бы было объявлено, что квартплата остается в районе, что доплаты государства тоже поступают прямо в район, вот это была бы реформа. Кроме того, я вижу полное отсутствие логики в том, что начальника РЖА назначает глава района, а финансирует комитет. Конечно, было бы логичнее, если бы средства выделял тот, кто контролирует работу. Структура РЖА не совсем понятна, может быть, мой уровень не позволяет разобраться.

— Но тарифы-то поднимать все равно придется.

— Да. Нам будет тяжело, а проблемы это не решит. Аналитики утверждают, что ни одно повышение тарифов не привело к улучшению качества жилья.

Говорят, что препятствием для реформирования ЖКХ является социальная неоднородность, в том числе жильцов одного дома, членов одного ЖКС. В одном доме могут быть и шикарные апартаменты, и коммуналки.

— В Зеленогорске поражает соседство высо-

ких «новокирпичных» заборов с камерами слежения и деревянных, барачного типа построек, в которых тоже живут люди, с удобствами на улице.

Да, у нас свои проблемы. 400 «деревяшек»! В «деревяшках» проживают 2599 человек — это ужас. Туалеты и выгребные ямы с финских времен не ремонтировались. А рядом люди строят себе роскошное жилье. Земли становится все меньше, она становится все дороже, и инвесторы начинают пытаться реально расселить ветхое жилье, которое стоит на дорогой земле.

Однако люди, которых пытаются расселить, начинают вдруг заламывать нереальные условия. Они еще помнят, что при социализме 15 лет человек стоял на очереди, и он обязательно что-нибудь получал. Сейчас очередь существует, потому что никто не набирается смелости сказать: бесплатного жилья не будет.

— Может быть, попытаться решить проблему через ипотеку?

— Ипотека работает только для «белых воротничков», которых показывают в рекламе «Мегафона». Она для успешных менеджеров с зарплатой 1500-2000\$ в месяц в Москве и 1300\$ в Питере.

Сейчас как происходит: приходит инвестор на ИТК, получает пятно под строительство дома, платит 100-200 тысяч долларов, которые куда-то в бюджет уходят. Может, пусть инвестор квартирами рассчитается?

Надо убеждать людей. Я возглавлял общественные приемные и Матвиенко, и Путина, через которые прошло много людей. Приходит однажды женщина, приносит целую повесть. Мы, мол, живем всей семьей долгие годы в «деревяшке». За эти годы у нас родились и выросли дети. Сейчас пришел инвестор, все соседи подписались на расселение, а мы отказываемся. Нам угрожают. Я ее спрашиваю: «А почему Вы отказываетесь?» — «А потому что нам предлагают две двухкомнатные квартиры. А ведь у нас сын и дочка. Сын сейчас женится. У него будет семья, у него будут дети. Как же он будет жить? А куда сестру девать?» Люди, прожив 20-30 лет в этой «деревяшке», думают, что их барак и страдания в нем — это «клад замедленного действия». «Прилетит вдруг волшебник в голубом вертолете». С людьми надо говорить на эту тему, находить, кому они доверяют. Надо объяснять, а не кричать, что они обнаглели и много требуют. Это общее дело — ликвидация «деревяшек». Если мы не научимся объясняться с людьми, ни одна реформа не пройдет.

— Получается ли находить общий язык с коллегами из РЖА и администрации района?

— В Зеленогорске администрация муниципалитета работает в тесной связке с РЖА. Администрация района с нами кадровые назначения согласовывает. Руководитель структурного подразделения РЖА в Зеленогорске назначен по нашей рекомендации.

Такое впечатление, что во всех наших реформах чего-то главного не хватает. Вроде бы неглупые люди их придумывают, нешуточные средства на них тратят, но какая-то незавершенность во всем. Во-первых, надо, что бы реформаторы отдавали себе отчет, чего они хотят и хотят ли они этого на самом деле, во-вторых, реформы нужно не только обсуждать, но и проводить, — воля нужна и ответственность, и, в-третьих, реформы должны быть понятными не только их авторам, но и некоторым участникам, например, народу. Анатолий Анатольевич ПОВЕЛИИ, председатель Муниципального совета Зеленогорска, как раз с народом и объясняется, пытается примирить, казалось бы непримиримые позиции.

— Анатолий Анатольевич, каков, по-вашему, смысл проводимой в городе реформы ЖКХ?

— Вообще, я не вижу никакой реформы. Это



ЖКХ для людей, а не люди для ЖКХ

уровня жизни людей. Комфорт и благополучие людей — вот критерии работы РЖА. Поэтому общественность не просто может, она обязана контролировать деятельность не только ЖКХ, но и других сфер деятельности «слуг народа». В противном случае стоны наши про то, как нам плохо живется, абсолютно бессмысленны.

Что такое контроль? У него много составляющих. Первое — это контроль состояния ЖКХ. Понимание состояния позволит определить, что нужно сделать, сколько нужно потратить, сколько не хватает.

— Но это уже государство в государстве получается.

— Да, дублирующая структура в дополнение к той, которую мы прямо или косвенно оплачиваем. Мы как раз для контроля депутатов всех уровней и выбираем, так пусть они и контролируют на всех уровнях. Ведь мы все должны понимать, что происходит. Если уж существуют государственные предприятия, городские пред-

приятия, муниципальные предприятия, то их деятельность должна быть абсолютно прозрачна. В гораздо большей степени, чем деятельность предприятий коммерческих. Ведь структуры живут на деньги налогоплательщиков. То есть на наши с вами. Депутаты должны эту прозрачность обеспечить.

— Вы думаете такое возможно в ближайшем будущем?

— Я думаю, что в чем-то все мы должны прозреть и посмотреть вокруг трезво — что мы себе можем позволить, а от чего достойнее будет отказаться.

Давайте прикинем. Если 6% долгов по ЖКХ жителей нашего района составили 22 миллиона рублей, то собрали мы почти 345 миллионов. По рыночным ценам (по 600\$ метр) это примерно 20 тысяч кв. метров жилья или 350 двухкомнатных квартир. РЖА скажет, что основные деньги идут монополистам. Так и есть, кроме того, деньги в районе не остаются, они уходят в

бюджет и возвращаются оттуда с потерями в виде налогов, банковских отчислений, административных расходов. Говорят, что теряется от 30 до 60%.

Может, проще «перейти на хозрасчет»? На эти деньги построить все свое. Свою дизельную электростанцию, свой маленький водоканал, самим заняться канализацией. Под такие суммы с хорошим обоснованием кредиты на строительство и инженерные сети получить можно. Наверное, все уже посчитано, наверное нельзя, и есть веские причины, почему нельзя.

Помните старый анекдот? «Водка подорожала, и мальчик спрашивает у папы: «Папа, ты будешь меньше пить?» А папа отвечает: «Нет, сынок, ты будешь меньше кушать».

Так не хотелось бы, чтобы применительно к начинающейся реформе он звучал так: Если мы будем больше платить за воду и уборку, у нас будет больше чистой воды и дворников? — Нет, они просто будут нам дороже стоить.